

apf

RELATÓRIO  
DA  
LOCALIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DEFINITIVAS  
DA  
UNIVERSIDADE DO MINHO  
EM  
GUIMARÃES

RELATÓRIO  
DA LOCALIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DEFINITIVAS DA  
UNIVERSIDADE DO MINHO EM GUIMARÃES

Í N D I C E

TEXTO

0	-	Introdução .....	1
1	-	Análise justificativa do terreno proposto .....	9
2	-	Cálculo da área necessária .....	14
3	-	Áreas cautelares .....	21
4	-	Integração urbana e acessos .....	22
5	-	Impacto da Universidade do Minho no plano de urbanização de Guimarães .....	24
6	-	Análise de condicionamentos .....	25
7	-	Conclusão .....	28
8	-	Plano de expropriações. Projectos de diplomas .....	29

ANEXOS

I	-	Formulário de requerimento de certidão à Conservatória do Registo Predial de Guimarães.
II	-	Formulário de requerimento de certidão à Secção de Finan- ças de Guimarães.
III	-	Lista de prédios abrangidos pela expropriação.
IV	-	Estimativa da importância das indemnizações.
V	-	Projecto de diploma declarando a utilidade pública, urgên- cia e fases de expropriação.
VI	-	Projecto de diploma fixando a zona de protecção.
VII	-	Projecto de diploma estabelecendo medidas preventivas.

DESENHOS

01.01.009	-	Índice das plantas dos prédios a expropriar. (escala 1/5000)
01.01.010	-	Planta dos prédios a expropriar - Folha nº 1. (escala 1/1000)
01.01.011	-	Planta dos prédios a expropriar - Folha nº 2. (escala 1/1000)
01.01.012	-	Planta dos prédios a expropriar - Folha nº 3. (escala 1/1000)
01.01.013	-	Planta dos prédios a expropriar - Folha nº 4. (escala 1/1000)
01.01.014	-	Faseamento de expropriação. (escala 1/5000)
01.01.015	-	Zona abrangida por medidas preventivas. (escala 1/5000)
01.01.016	-	Zona de protecção. (escala 1/5000)

RELATÓRIO  
DA LOCALIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DEFINITIVAS DA  
UNIVERSIDADE DO MINHO EM GUIMARÃES

**0 - INTRODUÇÃO**

0.1. O presente relatório tem por finalidade dar cumprimento às seguintes obrigações contratuais, respeitantes à elaboração dos Programa e Plano Geral das Instalações Definitivas da Universidade do Minho:

1ª. Elaborar um relatório justificativo, com a escolha do terreno a expropriar em Guimarães e incluindo também a definição, em planta a fornecer pela U.M., das áreas de reserva e das áreas cautelares e respectivo projecto de diploma ministerial (artigo 16º, alínea 1.a).

2ª. Assegurar a ligação entre esta primeira fase dos trabalhos - escolha de terrenos e dimensionamento das áreas a expropriar desde já, das áreas de reserva e cautelares - e as fases seguintes - programa e planos gerais (artigo 18º).

3ª. Elaborar o relatório relativo ao núcleo de Guimarães nos seguintes termos (artigo 47º):

a) Conter a justificação da escolha do terreno, feita em colaboração com a Câmara Municipal de Guimarães, um representante da Comissão Instaladora da U.M., a Direcção-Geral do Património Cultural e a Circunscrição de Urbanização do Norte;

b) Fixar a área a expropriar imediatamente (1ª fase de expropriação);

c) Elaborar as disposições cautelares, fixando a área de reserva, isto é, a área cuja expropriação se não prevê, mas que, por razões de proximidade com as instalações universitárias, terá licenciamento de construção proibido ou condicionado;

d) Agregar ao relatório um projecto de diploma relativo às áreas de reserva cautelares, com plantas e elementos completos e juridicamente pronto a ser submetido à apreciação do M.E.C..

4ª. Estudar o número de fogos que a criação e desenvolvimento da Universidade obriga a considerar, bem como a sua localização mais conveniente - isto é, o impacto da criação da Universidade no plano de urba

nização de Guimarães - embora nos planos de instalação não haja que prever residências para estudantes ou professores (artigo 50º).

5ª. Ter em consideração que a dimensão final prevista do núcleo de Guimarães, inicialmente de 3 000 alunos, dos quais 2 000 com aulas essencialmente laboratoriais e 1 000 com aulas essencialmente não laboratoriais (ou de "papel e lápis") - artigo 51º - seria de 10 000 alunos, em conformidade com o discurso proferido pelo Reitor da Universidade do Minho, em 29 de Novembro de 1977.

6ª. Confrontar os números ou índices constantes dos artigos 51º e 52º do caderno de encargos, com padrões nacionais e internacionais, e propor eventualmente novas bases, no âmbito da elaboração do programa para o núcleo de Guimarães (artigo 54º).

7ª. Indicar áreas de reserva e medidas cautelares, nos termos do artigo 16º., para o núcleo de Guimarães, onde, em princípio, não serão previstas instalações desportivas (artigo 55º).

0.2. As obrigações 4ª e 6ª são tidas em consideração no presente Relatório, embora respeitem mais propriamente às fases seguintes, de programa e plano geral.

0.3. No caderno de encargos são empregadas as frases:

- a) "áreas de reserva e áreas cautelares";
- b) "áreas de reserva cautelares";
- c) "áreas de reserva e medidas cautelares";

que se entendem como significando zonas de protecção, eventualmente zonas vedadas à construção, que há necessidade de fixar, por diploma legal, por a expropriação não ser extensiva a essas zonas.

As figuras jurídicas "zonas de protecção" e "zona vedada à construção", constam do Decreto nº 21.875, de 18 de Novembro de 1932 (não revogado). Nesse decreto prevê-se a fixação de "zonas de protecção" dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitectónico, a fixar pelo então Ministro das Obras Públicas e Comunicações, mediante parecer e proposta fundamentada de certas entidades. Também ali se prevê que nenhuma construção ou reconstrução poderá ser efectuada nas zonas de protecção dos edifícios públicos sem prévia autorização do Ministério das Obras Públi



cas, podendo, dentro das zonas de protecção, ser fixadas áreas vedadas à construção, sob pena de demolição, sem direito a indemnização.

O fundamento legal daquelas duas figuras jurídicas é, pois, no caso do referido diploma, salientar o valor e beleza arquitectónica de um grande edifício ou de um monumento artístico, dando a necessária moldura ao conjunto das edificações.

0.4. Metodologicamente, a fixação das áreas dos núcleos de Braga ou Guimarães deveria resultar da elaboração dos respectivos programas. Todavia, considera-se possível fazer um dimensionamento dessas áreas antes da elaboração do programa, tal como se impõe no caderno de encargos, com base em índices adoptados internacionalmente ou noutros elementos de comparação, adiante referidos.

0.5. Tendo em vista a localização do núcleo de Guimarães, foram feitas consultas às entidades a seguir indicadas, para obtenção de elementos ou averiguar da existência de condicionamentos ou impedimentos, actuais ou futuros (além do disposto no artigo 47º. do caderno de encargos):

a) Pedindo informação sobre a existência de obras em curso ou previstas realizar na área urbana, ou suas proximidades, de Guimarães:

- Gabinete de Projectos e Instalações da Secretaria de Estado da População e Emprego
- Repartição de Estudos Técnicos da Chefia do Serviço de Obras do Exército
- Secretaria de Estado do Fomento Agrário
- Direcção-Geral de Aeronáutica Civil
- Direcção-Geral de Saneamento Básico
- Comissão Instaladora da Empresa Pública de Saneamento Básico da Região do Porto
- Empresa Pública de Parques Industriais
- E.D.P. - Electricidade de Portugal
- Direcção-Geral dos Recursos e Aproveitamentos Hidráulicos
- Direcção-Geral do Turismo
- Junta Autónoma das Estradas
- Direcção-Geral das Construções Escolares  
Direcção das Construções Escolares do Norte
- Direcção-Geral do Ordenamento e Gestão Florestal
- Comissão das Construções Prisionais

- Fundo de Fomento da Habitação
- Direcção de Serviços de Protecção do Ambiente da Secretaria de Estado do Ambiente
- Junta de Hidráulica Agrícola
- Gabinete de Estudos e Planeamento do Ministério da Educação e Cultura
- Direcção-Geral da Educação Física e Desportos
- Direcção-Geral das Construções Hospitalares
- Companhia dos Caminhos de Ferro Portugueses
- Comissão para o Alojamento dos Retornados

b) Pedindo informações sobre a localização dos terrenos classificados nas classes de capacidade de uso definidas pelo S.R.O.A. como sendo A, B, A/B Ch (D.-L. nº 356/75):

- Câmara Municipal de Guimarães
- Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola (ex-S.R.O.A.) da Secretaria de Estado do Fomento Agrário

c) Pedindo a indicação dos padrões nacionais actuais ou recomendados para instalações universitárias:

- Direcção-Geral do Ensino Superior
- Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais
- Gabinete de Estudos e Planeamento do M.E.C.
- Direcção-Geral do Equipamento Escolar
- Direcção-Geral das Construções Escolares (M.O.P.)

d) Pedindo parecer sobre a localização proposta para as instalações definitivas da Universidade do Minho em Guimarães:

- Gabinete do Plano da Região do Porto
- Direcção-Geral do Património Cultural
- Câmara Municipal de Guimarães

e) Pedindo informação sobre se alguma das obras de construção de novas estradas previstas no Programa de Investimentos para 1978 ou no Plano a Médio Prazo (1979/80) se localiza nos terrenos propostos para as instalações definitivas da Universidade do Minho:

- Junta Autónoma das Estradas

f) Pedindo informação sobre as instalações desportivas existentes em Guimarães e que pudessem servir à Universidade:

- Câmara Municipal de Guimarães
- Direcção-Geral dos Desportos

0.6. Para além das respostas obtidas já apresentadas no Relatório relativo ao núcleo de Braga, obtiveram-se as seguintes, que dizem respeito especificamente ao núcleo de Guimarães e que se listam por ordem cronológica:

a) Em 26.12.77, a Direcção-Geral da Aeronáutica Civil comunicou que não tem obras em curso ou programadas no concelho de Guimarães.

b) Em 05.01.78, a Câmara Municipal de Guimarães informou que não existem na cidade instalações desportivas que possam apoiar a Universidade.

c) Em 06.01.78:

- A Direcção-Geral dos Serviços Hidráulicos informou que não há nem estão previstas quaisquer obras na área urbana de Guimarães (por tanto, não estão previstas obras de encanamento do regato de Santa Luzia).

- A E.D.P. - Zona de Distribuição Amial, informou que não tem previstas quaisquer obras a levar a efeito em Guimarães.

- A Empresa Pública de Parques Industriais informou que o Parque de Guimarães, com uma área total de 28ha, e cujo arranque das obras está previsto para Fevereiro de 1978, está localizado a cerca de 4,5 km de Guimarães e 0,5 km da E.N. 101, e dotado de uma estação de tratamento de esgotos que servirá simultaneamente as povoações vizinhas.

d) Em 10.01.78, a Direcção-Geral do Turismo enviou um mapa com todos os empreendimentos turísticos no distrito de Braga, donde consta um pedido de hotel, categoria 3 estrelas, no Largo da República do Brasil, em Guimarães, com apenas 22 quartos.

e) Em 12.01.78, a Junta Autónoma das Estradas indicou as obras de construção nova previstas no Programa de Investimento para 1978 e no Plano a Médio Prazo (1979/80), que não se situam nas proximidades sequer dos locais considerados para as instalações definitivas da Universidade do Minho em Guimarães.

f) Em 20.01.78, a E.D.P. - Zona de Distribuição Freixo, informou que, de momento, nada estava previsto quanto à construção de novas subestações, além das existentes, e chamou a atenção para o artigo 2º do Decreto-Lei nº 446/76.

g) Em 23.01.78, a Direcção-Geral do Ordenamento e Gestão Florestal comunicou nada ter que implique com o local proposto.

h) Em 26.01.78, a Câmara Municipal de Guimarães informou que a cidade necessita de um pavilhão polivalente que permita não só a prática desportiva como a realização de festivais desportivos, e ainda mais uma piscina.

1) Em 23.02.78, a Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização (Planeamento Urbanístico) informou, por ofício nº 959, que:

"Apreciando o relatório preliminar sobre a localização do núcleo de Guimarães da Universidade do Minho concorda-se com as considerações nele formuladas, julgando-se no entanto conveniente insistir na vantagem de não atravancar com edificações o fundo do vale do ribeiro de Santa Luzia ocupado por terras agrícolas de elevada qualidade, desviando essas edificações para a meia encosta subjacente ao C.M. 1 575, onde já se encontra aliás instalado também um Seminário e uma Escola oficial (esta em parte mal localizada).

O fundo do vale poderá continuar ainda por muito tempo a ser agricultado.

Toda a crista montanhosa situada a Poente e Norte do C.M. 1 575 deverá ser obrigatoriamente mantida como zona florestal vedada a cortes rasos (conforme previsto pelo D.L. nº 439-E/77 no seu artigo 6º.).

Toda a área compreendida no interior do circuito rodoviário definido pela E.N. 207-4, C.M. 1 575 e E.M. 576 deveria ser objecto de um Plano Parcial de Urbanização, que englobasse também a área florestal referida no parágrafo anterior."

j) Em 03.03.78, a Câmara Municipal de Guimarães, por ofício nº 1264/S informou, quanto ao relatório preliminar sobre a localização do núcleo de Guimarães - aspectos fisiográficos e paisagísticos, que em reunião efectuada em 10.02.78, fora deliberado concordar com a proposta apresentada, e sugeriu que, com a maior rapidez, se criassem instrumentos legais que permitam defender a área de protecção indicada.

k) Em 14.03.78, a Comissão das Construções Prisionais comunicou não prever quaisquer obras de construção em Guimarães.

l) Em 05.04.78, a Direcção-Geral do Património Cultural deu conhecimento do seguinte parecer da Comissão Instaladora do Instituto de Salvaguarda do Património Cultural e Natural, homologado em 16.03.78:

" Analisado o processo, a Comissão Organizadora do I.S.P.C.N. entende afirmar que o terreno proposto poderá conter, na verdade, as instalações da Universidade do Minho, nas bases genéricas propostas pelo grupo projectista.

Entende-se, portanto, que os estudos poderão prosseguir, devendo a concepção arquitectónica a adoptar considerar com os cuidados requeridos a sensibilidade da zona, os aspectos paisagísticos e os valores de relação que se impõe atender, face à proximidade do parque onde se situa o Castelo e o Paço dos Duques de Bragança, em Guimarães."

m) Em 26.04.78, a Direcção-Geral das Construções Escolares informou existirem, na área proposta, uma Escola Secundária e uma Escola Primária de 4 salas, conforme planta que forneceu.

n) Em 28.04.78, a Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola forneceu uma planta delimitando as áreas defendidas pelo Decreto-Lei nº 356/75.

o) Em 02.05.78, a Direcção-Geral das Construções Hospitalares remeteu uma planta com a implantação do novo Hospital Distrital de Guimarães, programado pela Direcção-Geral dos Hospitais, em local situado entre as E.N. 101 e E.N. 105 (ligação esta a que a Junta Autónoma das Estradas não fez referência).

p) Em 14.06.78, a Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico recomenda, para efeitos da localização das instalações definitivas da Universidade do Minho, que se contacte directamente a Câmara Municipal de Guimarães e o Gabinete de Planeamento da Região do Porto!

q) Em 20.10.78 (1), a Direcção-Geral dos Desportos informa:

" As instalações desportivas existentes em Guimarães são as seguintes e com as características indicadas:

- 1 Pavilhão Grande (45x25x10) do INATEL
- 1 Pavilhão Médio (33x20x10) da Coelima
- 4 Ginásios Pequenos:
  - 2 no Liceu
  - 2 na Escola Técnica
- 5 Campos de Futebol
  - Estádio Municipal
  - Seminário
  - Coelima

- Sociedade de Empreendimentos de Guimarães
- Fermentões Sport Clube
- 4 Polidesportivos
  - Escola Técnica
  - Círculo de Arte e Recreio
  - INATEL
  - Seminário
- 1 Piscina Descoberta (50x15x1,1-3,5) do INATEL
- 1 Piscina Descoberta (25x12x1,5) do Seminário

Nesta ordem de ideias e atendendo à população escolar existente somos de parecer que para a Universidade se deva reservar para as Instalações Desportivas uma área de terreno que possa englobar:

- 1 - Complexo Coberto compreendendo:
  - 1 Pavilhão Gimnodesportivo 45x22
  - 2 Salas de Treino especializadas, cada uma delas com 18,00x10,80 metros.
- 2 - Complexo Descoberto compreendendo:
  - 1 Campo de Grandes Jogos e Campo de Atletismo incorporado
  - 4 Campos de Pequenos Jogos na base do Campo de Ténis (4x36,59x18,27 metros), todos com muro

Para construção imediata aconselharíamos, dada ainda a fraca frequência escolar superior, o seguinte:

- 1 - No Complexo Coberto
  - 1 Sala de Treino
- 2 - No Complexo Descoberto
  - 2 Campos de Pequenos Jogos com área total de 36,59x36,54 metros.

Conviria que todo este Complexo Desportivo a criar fosse considerado com o duplo fim de servir a população escolar e restante comunidade, como integrante de Parque Municipal Desportivo."

0.7. A proposta apresentada e a área de protecção referidas nas respostas anteriormente registadas, nomeadamente nas alíneas i), j) e l), são as do presente Relatório.

## 1 - ANÁLISE JUSTIFICATIVA DO TERRENO PROPOSTO

1.1. Os factores que influenciam a selecção de um local para instalações universitárias são de ordem didáctico-social e técnica.

Há que pesar alguns dos critérios estabelecidos para a sua escolha, ponderar a importância relativa de cada um deles e proceder assim à decisão final.

No caso da implantação das instalações definitivas da Universidade do Minho, tomou-se como dado a fixação da população estudantil máxima em 10 000 alunos, número este referido pelo seu Reitor no discurso proferido quando do acto da celebração do contrato entre a U.M. e os A. P.R., número esse para o qual se encontra justificação e com o qual se concorda, ainda que não coincida com o indicado no caderno de encargos que faz parte do mencionado contrato.

1.2. No que diz respeito aos factores de ordem didáctico-social, apontou-se para o que foi estabelecido pela Universidade do Minho nos seus estudos sobre o papel que viria a desempenhar. Assim, consideraram-se os seguintes factores:

- a) relações entre os estabelecimentos existentes;
- b) acessibilidade;
- c) possibilidades recreativas;
- d) interesses comunitários;
- e) influências sobre a comunidade.

1.3. No que diz respeito a factores de ordem técnica, procedeu-se à avaliação dos seguintes:

- a) superfície e configuração do terreno;
- b) planos de ordenamento urbano locais e regionais;
- c) fisiografia, qualidade do solo, drenagem das águas pluviais e traçados das redes primárias de distribuição de água e de energia eléctrica;
- d) rede de circulação viária;
- e) edifícios existentes;
- f) riscos de inundação, poluição ou factores perigosos que, de algum modo, sejam impeditivos.

1.4. A escolha de um terreno em Guimarães para instalação da Universidade do Minho, deverá pois obedecer às seguintes premissas:

- a) articulação e integração urbanística na cidade;
- b) condições fisiográficas apropriadas para instalações e espaços livres;
- c) área da ordem de 60 ha;
- d) existência de valores paisagísticos e históricos.

1.5. No que diz respeito à primeira alínea, procurou-se, dentro de um raio de 3 km, um terreno com fácil acesso ao centro urbano e ligado a uma das principais vias penetrantes na cidade.

Não deverá haver, portanto, o atravessamento de "festos", pelo que a orientação da penetração na cidade deverá ser Nordeste-Sudoeste.

1.6. As condições fisiográficas a atender são as seguintes:

- a) declive médio inferior a 10%;
- b) exposição a Sul-Nascente;
- c) área destinada a instalações e parque de estacionamento de automóveis não abrangendo os solos de melhor aptidão agrícola (classes A e B da carta de capacidade de uso da D.G.H.E.A.) nem os "talwegues" das principais linhas de água.

1.7. A área prevista deverá, por sua vez, integrar-se na compartimentação existente, uma vez que a implantação da Universidade não deverá destruir as principais linhas dessa compartimentação, sem grave prejuízo paisagístico e dispensáveis custos de construção e manutenção. Também será de atender à ligação física da Universidade à cidade e aos valores históricos e paisagísticos existentes.

1.8. A concepção arquitectónica da Universidade deverá, portanto, enquadrar-se nas características dos componentes estéticos e biofísicos da paisagem da região de Guimarães e nos valores arquitectónicos da cidade (perfis, estrutura e tecido urbano) bem como nos monumentos (Castelo, Paço dos Duques, etc.).

1.9. A partir das premissas expostas, procurou-se um espaço que melhor lhes correspondesse, tendo-se encontrado um local situado a norte de Guimarães, entre o "festo" que separa as bacias hidrográficas das ri



beiras de Sêlha e de Santa Luzia e o "festo" onde se situa o Castelo e o Paço dos Duques, já incluídos numa ampla zona verde.

1.10. A metodologia seguida na determinação daquele local foi a seguinte:

1º) Considerou-se uma malha quadrada ou quadriculado com espaçamento de 250 m, à escala 1/25 000. Cada quadrícula representa, portanto, uma área de 6,5 ha. O local pretendido deverá ocupar aproximadamente dez quadrículas, na totalidade ou em maioria de terrenos satisfazendo às condições enunciadas. O quadriculado considerado abrange uma área de 27 km<sup>2</sup>, inscrita num rectângulo de lados iguais a 5 km, na direcção Este-Oeste, e a 6 km, na direcção Norte-Sul. Essa malha foi sobreposta à carta corográfica, à escala 1/25 000, centrando-a com a cidade de Guimaraes. Deste modo, ficou abrangida uma zona com distâncias ao centro da cidade até 3 km.

2º) Do ponto de vista geomorfológico, os terrenos delimitados por cada quadrícula foram apreciados e classificados em desfavoráveis, indiferentes ou favoráveis ao fim em vista. Os resultados dessa apreciação foram assinalados, respectivamente com os sinais +, 0 e -, nas quadrículas.

3º) Do ponto de vista de exposição, procedeu-se analogamente.

4º) A conjugação dos resultados da análise anterior levou à classificação do valor físico dos terrenos abrangidos por cada quadrícula, em conformidade com a tabela seguinte, tendo-se registado o valor encontrado na respectiva quadrícula:

Geomorfologia	Exposição	Valor físico
+	+	3
+	0	2
+	-	1
0	+	2
0	0	1
0	-	0
-	+	1
-	0	0
-	-	0

59) Por outro lado, as mesmas quadriculas foram objecto de uma análise de condicionamentos urbanísticos, tendo-se considerado as áreas com tecido urbano consistente e com tecido urbano disperso, e as áreas em que já existem compromissos, o que vai indicado numa planta respectivamente com as designações A. B. e C.. Entre os compromissos existentes, estão o da localização do novo hospital distrital e o de urbanizações recentemente aprovadas pela Câmara Municipal.

60) Finalmente, o quadriculado dos valores físicos foi intersectado, por sobreposição, com o dos condicionamentos urbanísticos, ficando cada quadricula classificada, quanto à aptidão dos terrenos abrangidos, para localização das instalações definitivas da Universidade.

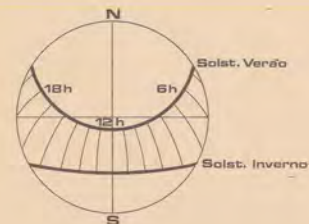
As operações anteriormente descritas e os resultados obtidos, constam das seis folhas que se seguem, pela mesma ordem.

1.11. Deste modo, entrando com a análise dos declives, das exposições e dos condicionalismos urbanísticos existentes e propostos, obteve-se uma grelha de possibilidades de localização, já bastante restrita.

Acrescentando, agora, valores como a acessibilidade ao centro urbano, a proximidade do núcleo histórico e, ainda, os valores estéticos da paisagem e a possibilidade de integração dos mesmos, surge, com evidência, o terreno proposto.

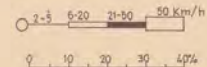
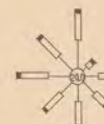


# INSOLAÇÃO



## VENTO

Frequência do Rumo e de Velocidade



9 TMG

18 TMG

Área defendida pelo D-L 356/75

Linhas de transporte de energia eléctrica

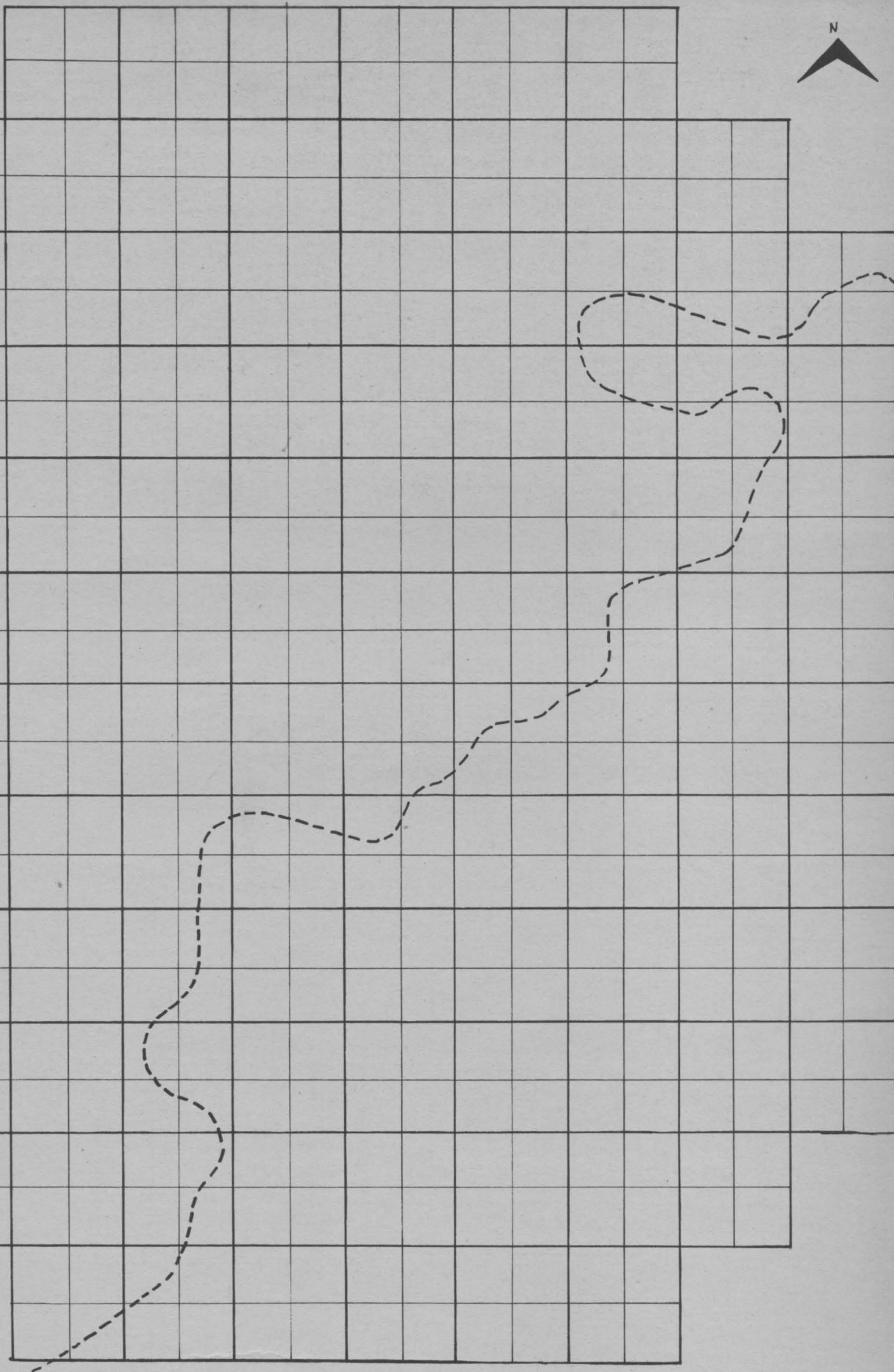
Área total (54,77 ha) destinada às instalações da universidade


SINOPSE DE CONDICIONAMENTOS

UNIVERSIDADE DO MINHO  
GUIMARÃES

esc. 1:5000



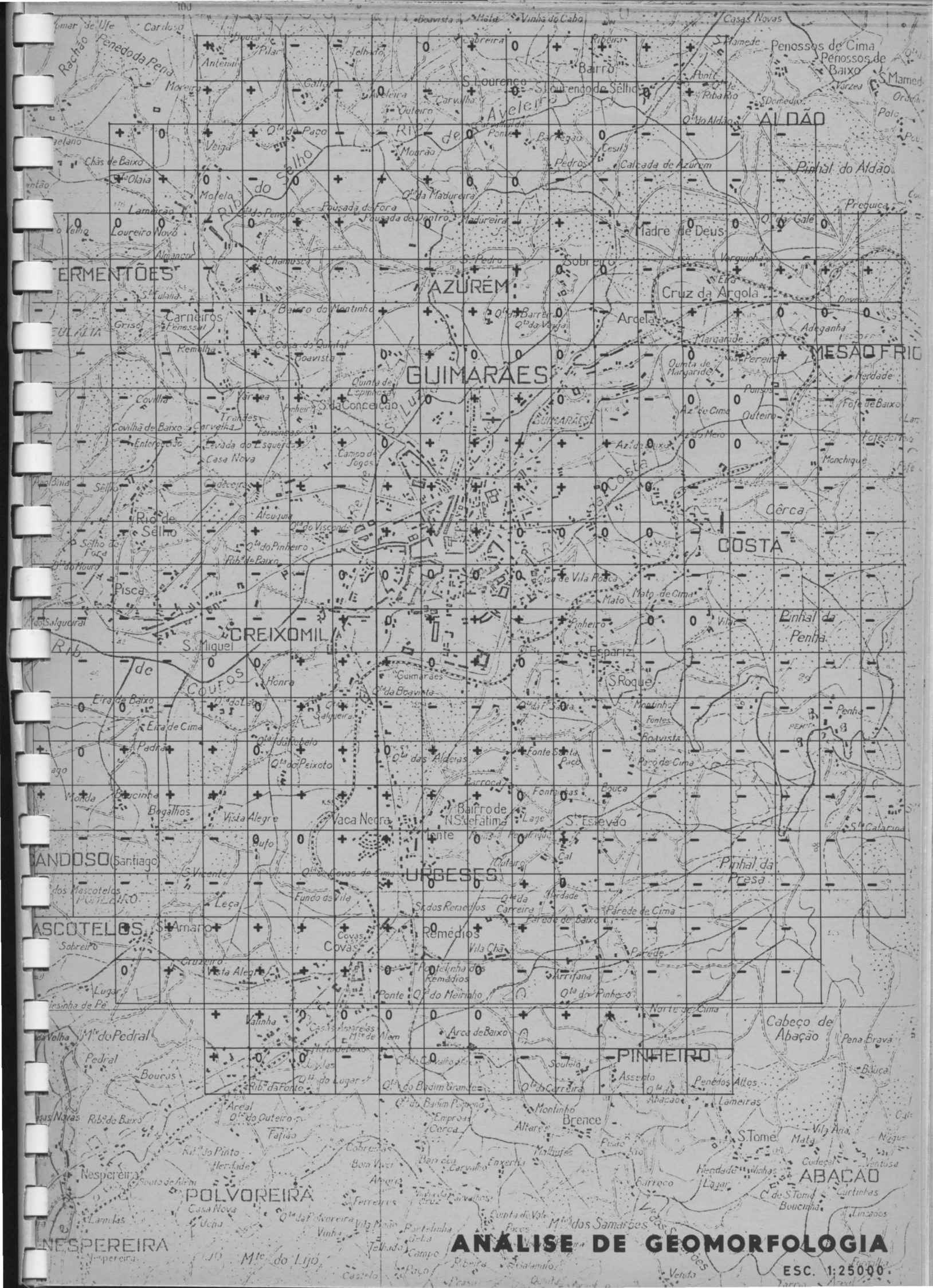


 quadricula  
250 X 250 = 62500 m<sup>2</sup> = 6,25 ha

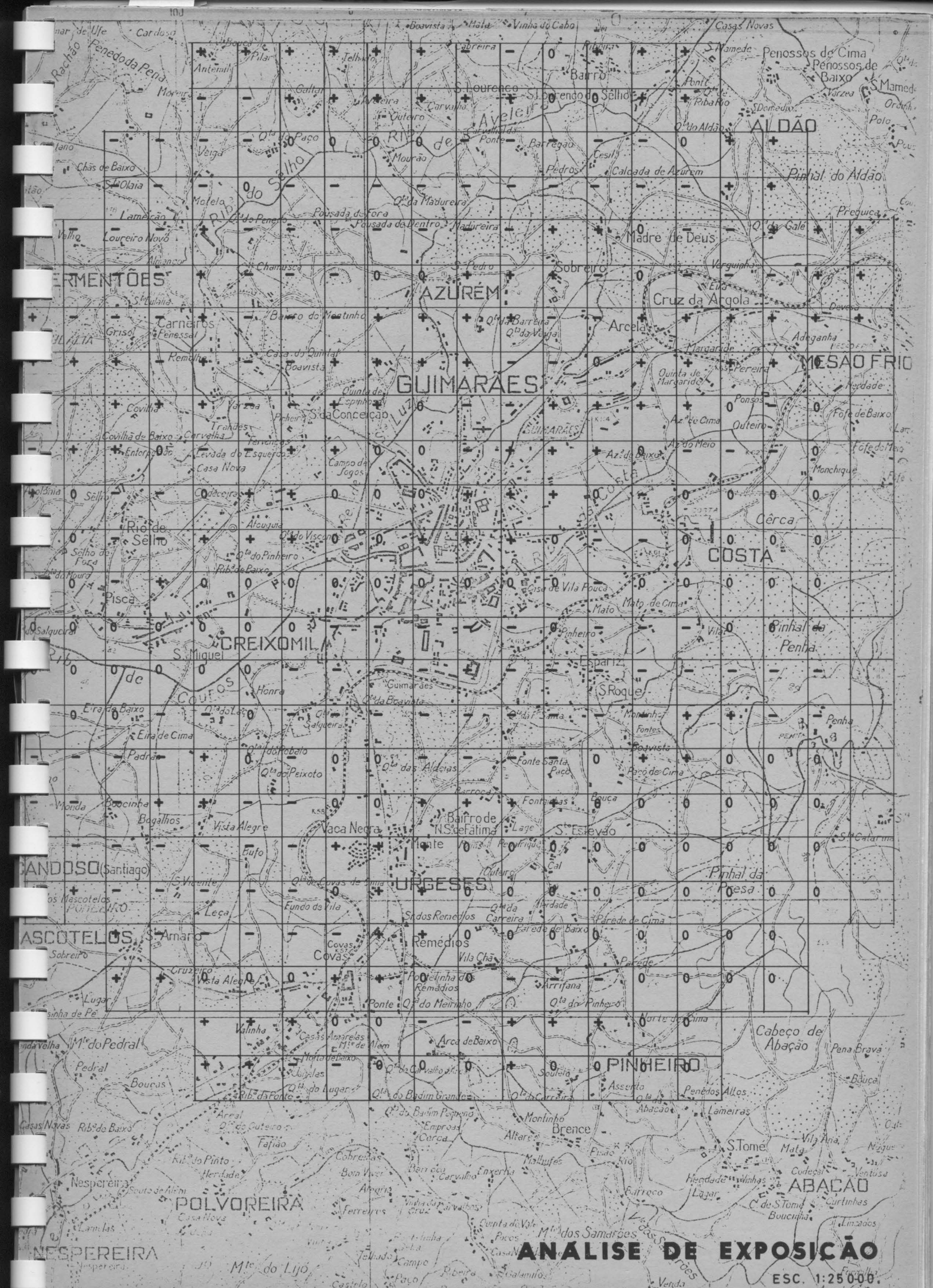
----- caminho de ferro

**QUADRICULADO**

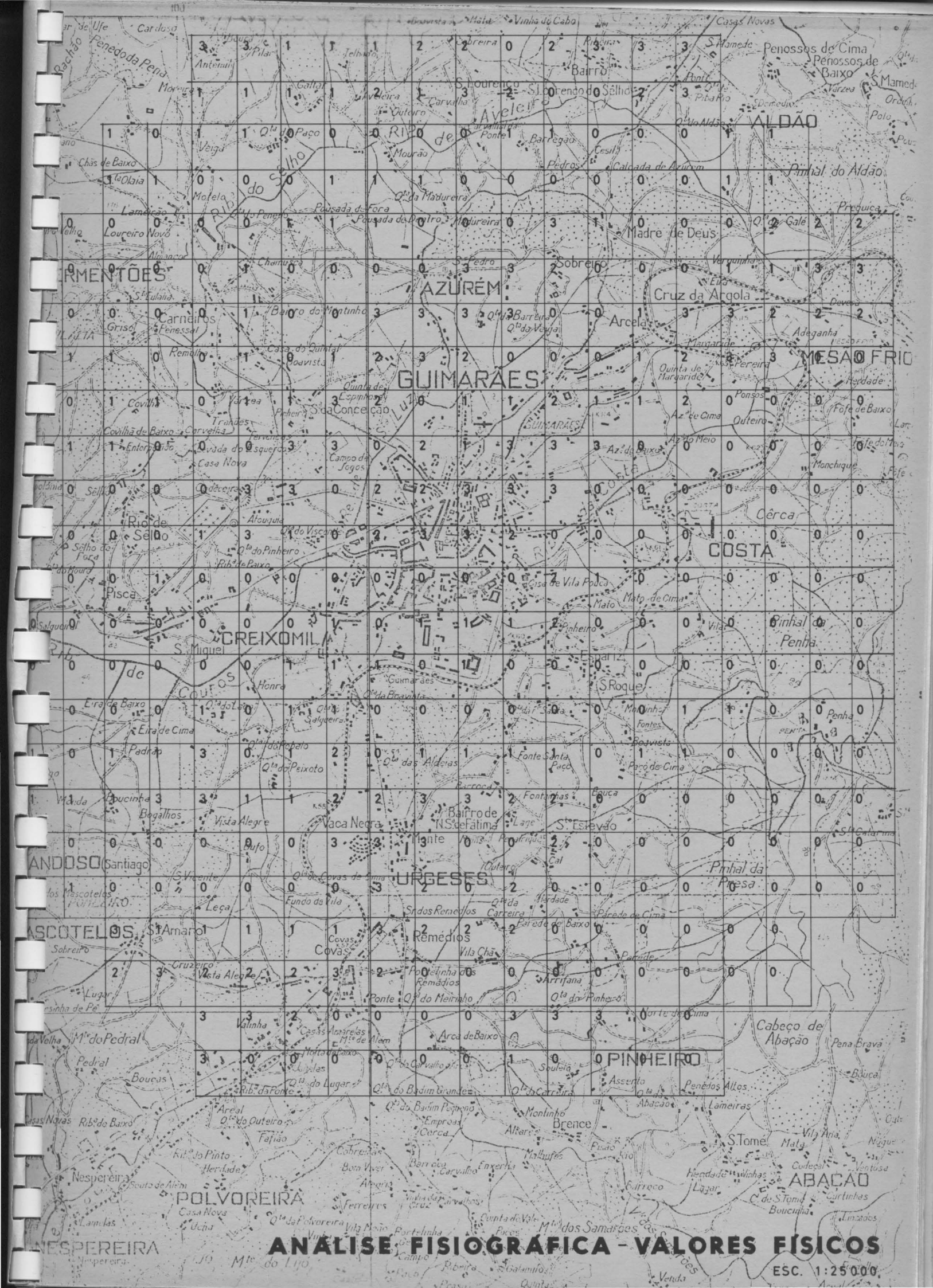
ESC. 1:25000

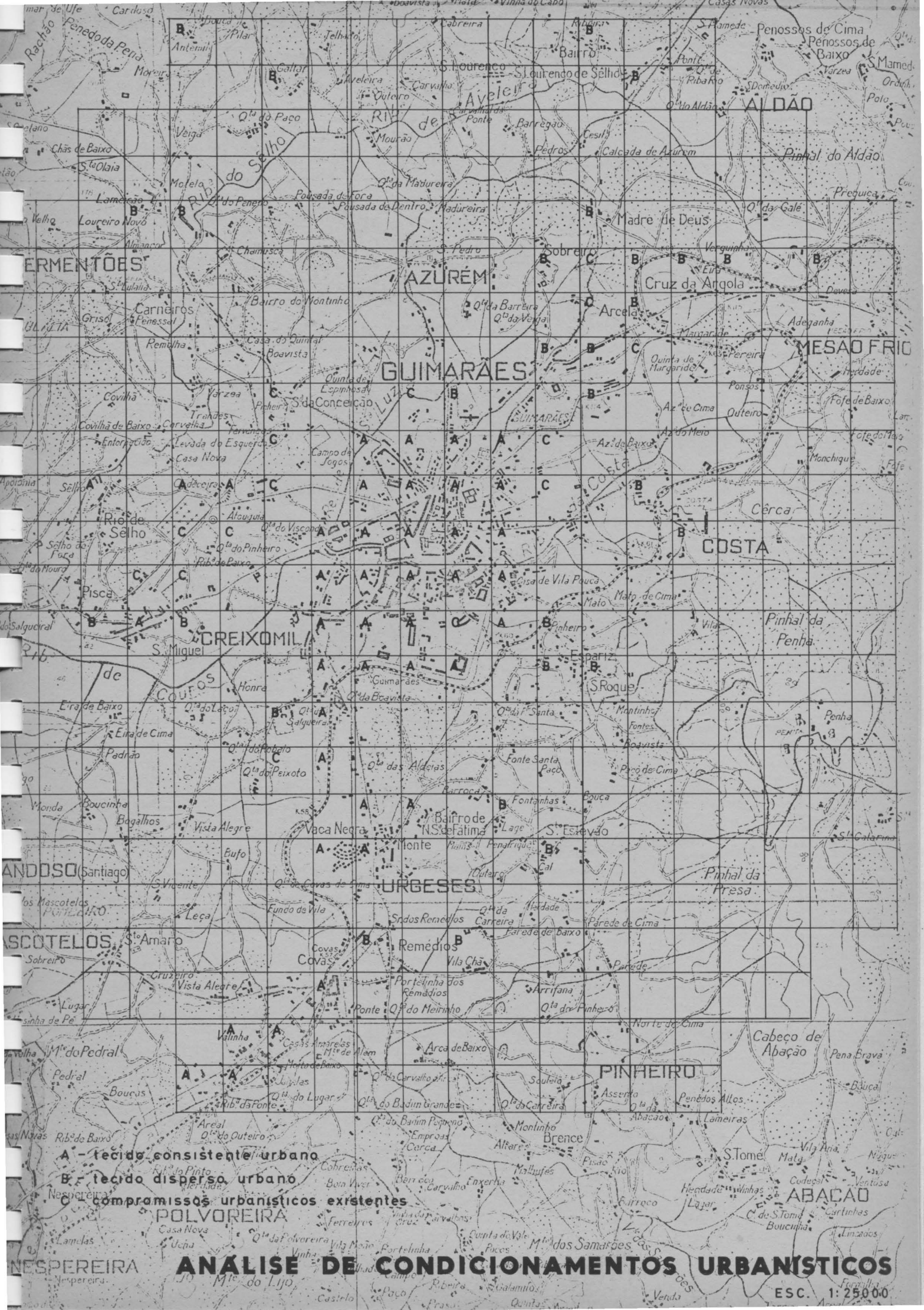




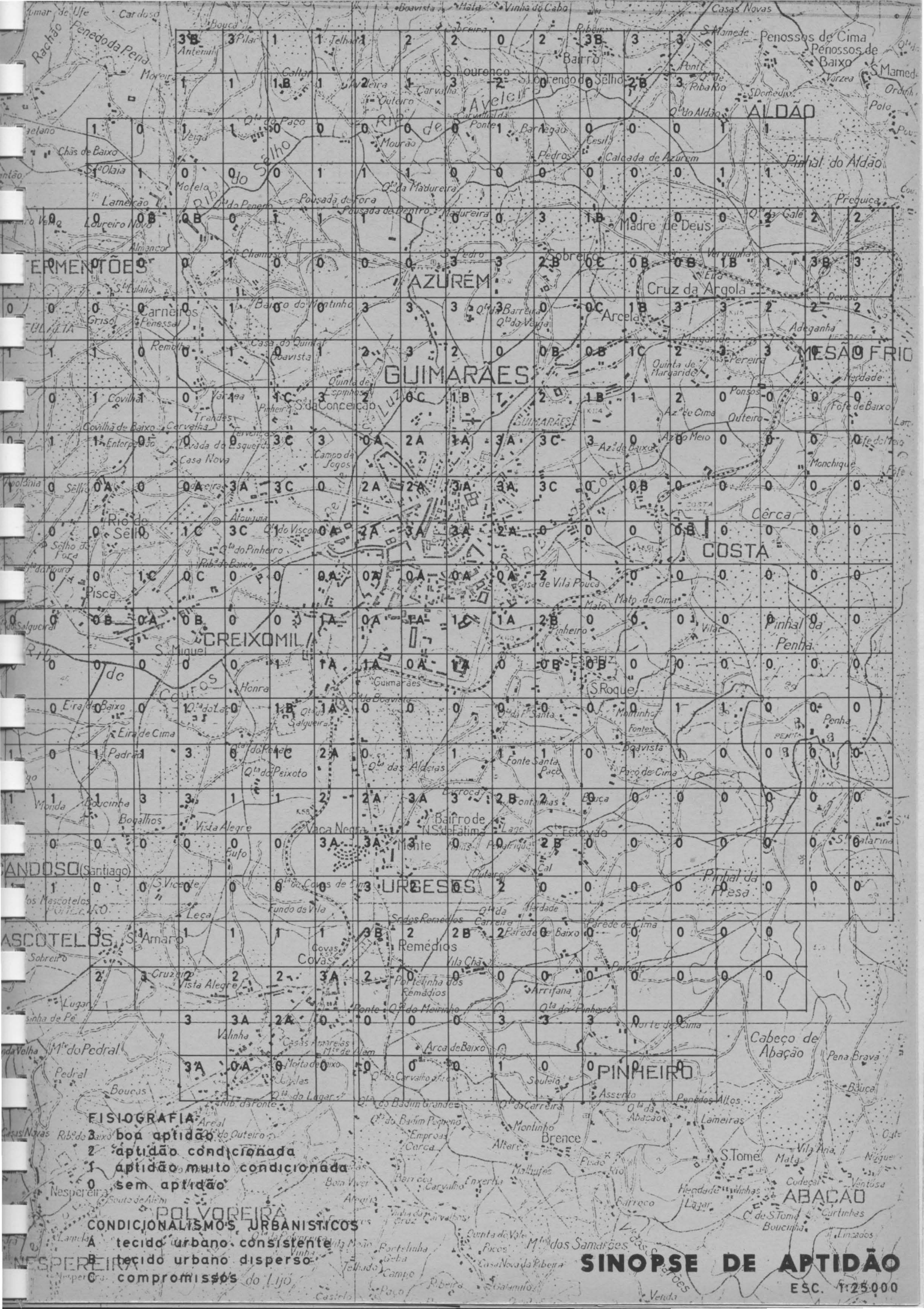












ERMENÓES

AZURÉM

GUIMARÃES

MESÃO FRIO

COSTA

CREIXOMIL

URBES

ANDOSO

ASCOTELOS

PINHEIRO

Cabeço de Abação

ABACÃO

EISIOGRAFIA:

- 3 aptidão
- 2 aptidão condicionada
- 1 aptidão muito condicionada
- 0 sem aptidão

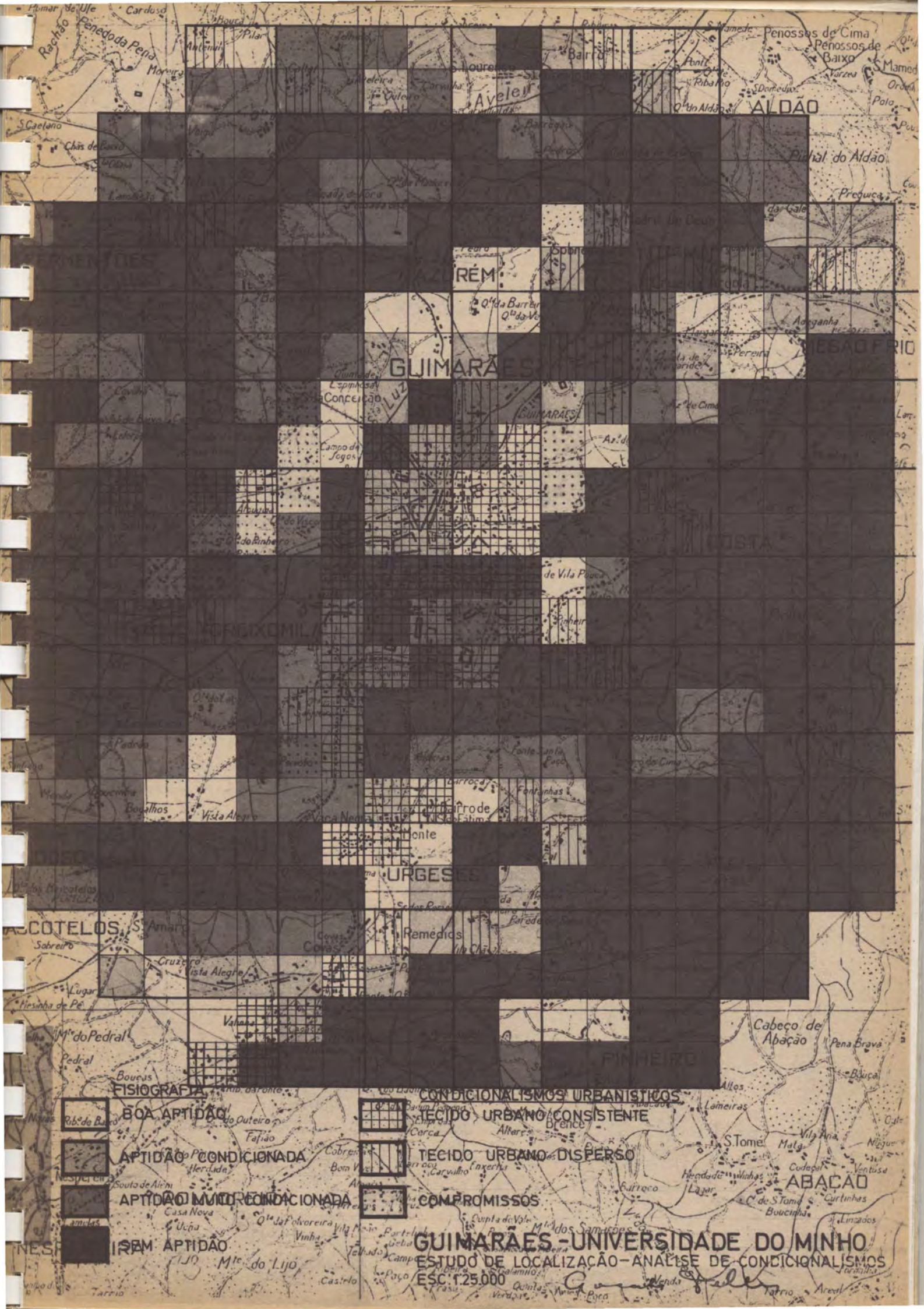
CONDICIONALISMOS URBANÍSTICOS

- A tecido urbano consistente
- B tecido urbano disperso
- C compromissos do Lito

SINOPSE DE APTIDÃO

ESC. 1:25.000





GUIMARÃES

RÉM

ALDAO

ESBOA FRIO

JUSTA

URGENSES

FISIOGRAFIA

CONDICIONALISMOS URBANÍSTICOS

BOA APTIDÃO

TECIDO URBANO CONSISTENTE

APTIDÃO CONDICIONADA

TECIDO URBANO DISPERSO

APTIDÃO MUITO CONDICIONADA

COMPROMISSOS

IRAM APTIDÃO

GUIMARÃES - UNIVERSIDADE DO MINHO

ESTUDO DE LOCALIZAÇÃO - ANÁLISE DE CONDICIONALISMOS

ESC. 1:25.000



1.12. Atendendo à escala de trabalho utilizada, em que se considerou vantajosa a utilização de uma quadricula para redução e codificação da informação, permitindo o cruzamento de diferente informação de forma mais rigorosa nesta escala, uma vez eleito um local para a Universidade, mudou-se para a escala 1/50 000, para um estudo mais cuidado de aptidão desse terreno.

1.13. A análise mais pormenorizada do terreno em questão, permite uma primeira aproximação da zonagem e estrutura da Universidade. As instalações universitárias na zona condicionada deverão sujeitar-se às características climáticas resultantes da exposição a norte. É de salientar a ligação da estrutura verde principal ao parque do Castelo de Guimarães. Finalmente, apresenta-se ainda a delimitação de uma área que seria objecto de medidas cautelares de protecção às instalações da Universidade do Minho, considerando limites físicos naturais apoiados em ocorrências facilmente reconhecíveis.

1.14. Verifica-se ainda, em resultado da análise fisiográfica feita, que a cidade de Guimarães está bem situada, com excepção das antigas indústrias de curtumes, pela necessidade de se situarem junto à linha de água.







■■■■■ área a expropriar - 54,77 ha

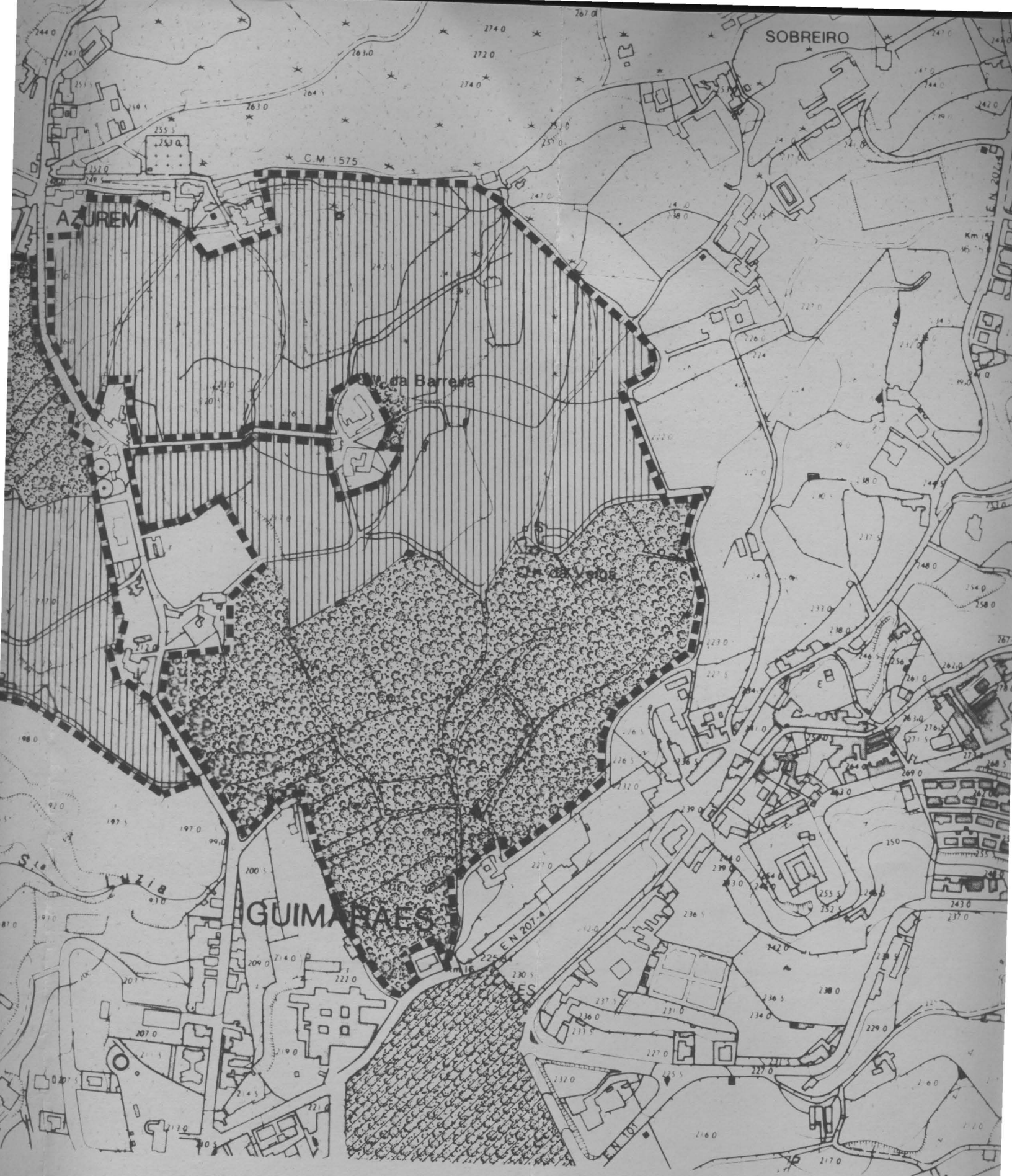
ÁREA A EXPROPRIAR




UNIVERSIDADE DO MINHO  
GUIMARÃES

esc. 1 : 5000







-  instalações universitárias
-  zona verde e desportiva
-  zona verde existente  
(castelo e paço dos duques)

APTIDÃO - ZONAMENTO

UNIVERSIDADE DO MINHO  
GUIMARÃES

esc. 1:5000



áreas de implantação  
e expansão



parque do castelo



áreas de protecção  
( medidas cautelares )



linha de água



festo

LOCALIZAÇÃO - ENQUADRAMENTO

UNIVERSIDADE DO MINHO  
GUIMARÃES

esc. 1 : 25000



## 2 - CÁLCULO DA ÁREA NECESSÁRIA

2.1. Nesta fase preliminar, o cálculo de áreas baseou-se em índices e valores unitários já instituídos para instalações universitárias, nomeadamente nos seguintes documentos:

a) "Non-Recurrent Grants. Notes on Procedure", do University Grants Committee (London, 1963);

b) "Universidade: Informação Pedagógica e Programação de Edifícios" Missão O.C.D.E. AT(71)13, do M.O.P.-D.G.C.E., Centro de Documentação e Informação;

c) "Architectural Association - Paper no. 1: Universities"

2.2. O número de alunos para que o núcleo de Guimarães deve ser dimensionado, está relacionado com a população na área de influência da Universidade do Minho. No estudo nº 7 (Março de 1976) do Centro de Estudos de Planeamento, da Secretaria de Estado do Planeamento, intitulado "Áreas de Influência dos Centros Urbanos", vêm indicadas, no Quadro nº 9, as seguintes populações das áreas de influência dos centros urbanos que mais interessam à Universidade do Minho:

- para Braga,	340 175
- para Guimarães,	324 904

2.3. Estes números confirmam os valores já indicados no Relatório respeitante ao núcleo de Braga. Note-se que a zona de acessibilidade forte a Guimarães abrange Braga, Arosa, Fafe, Felgueiras, Vizela e Vila Nova de Famalicão.

2.4. Em "Contribuição para um Estudo de Evolução da População Portuguesa" (Outubro/1976), publicação nº 8A da série "Estudos Urbanos e Regionais" do Centro de Estudos de Planeamento, indica-se a seguinte distribuição da população no distrito de Braga:

	<u>1960</u>	<u>1970</u> (*)
urbana	64 206	73 015
rural	532 562	536 400
total	596 768	609 415

(\*) Valores provisórios. O valor total corrigido parece ser 617 063, segundo "Análise Demográfica da Região do Norte".

A população urbana é 12% do total, mas a relação de urbanização aumentou de 12% para 14% de 1960 para 1970, havendo tendência para que esse gradiente aumente, em resultado da instalação de parques industriais e do afluxo da população às cidades.

Numa projecção a 50 anos, a percentagem de população urbana poderá, verosimilmente, exceder 20% da população total, portanto, mais de  $120.10^3$  habitantes.

2.5. É geralmente aceite, e tem-se comprovado, que a população discente universitária compreende 6 a 10% da população total da área urbana de influência da Universidade.

Atendendo a que os conjuntos de habitantes das áreas de influência indicadas em 2.2. têm uma grande intersecção, isto é, muitos habitantes comuns, considera-se que a população total da área de influência da Universidade do Minho seja da ordem de  $400.10^3$  habitantes.

2.6. Parece, portanto, sensato e razoável, que o núcleo de Guimarães, tal como o de Braga, seja dimensionado para uma população discente (máxima?) de 10 000 alunos.

Reforçam esta afirmação mais os seguintes factores:

a) A criação da Universidade do Minho em Braga e Guimarães irá descongestionar os estabelecimentos de ensino superior do Porto;

b) A criação dos parques industriais de Braga e Guimarães irá catalizar o crescimento da população na zona de influência da Universidade do Minho;

c) A Universidade do Minho pela sua potencialidade, terá também uma influência a nível nacional;

d) O aumento da população é acelerado pelo afluxo à Universidade;

e) O desenvolvimento da Universidade não deve ficar condicionado a limitações de espaço que, de algum modo, o cerceiem;

f) É muito difícil prever o desenvolvimento que uma nova Universidade terá, podendo o crescimento exceder, em poucos anos, as previsões que, fundadamente, se façam.

2.7. O espaço necessário para instalações universitárias para uma dada população discente pode ser avaliado em função do número de alunos

e da natureza das disciplinas a ministrar, do modo indicado na obra "Non-Recurrent Grants. Notes on Procedure", mencionada em 2.1.a). Por outro lado, o espaço assim avaliado pode ser comparado com estatísticas ou índices referentes a universidades conhecidas.

Assim, em primeiro lugar, calculou-se a área bruta total de construção, do modo indicado no Quadro I (pg. 19), tendo em consideração que, em consequência das informações referidas em 0.6.b) e 0.6.q), deverão ser previstas instalações desportivas, contrariamente ao pressuposto no artigo 55º do Caderno de Encargos.

2.8. Partindo desse resultado e da atribuição de uma média de dois pisos de construção, calculou-se a área de terreno necessária à implantação dos edifícios e suas áreas complementares, segundo o critério expresso no Quadro II (pg. 20).

2.9. No Quadro III (pg. 20), apresenta-se ainda uma breve análise comparativa de áreas de construção e terreno, relacionadas com a população estudantil, utilizadas por algumas universidades estrangeiras. Se é certo que esse quadro comparativo revela, em geral, menor densidade de ocupação, também não podemos esquecer que se trata, no caso da Universidade do Minho, de edificar num país cujas características económicas actuais, e previsivelmente no futuro próximo, não permitem senão recorrer a esquemas de ordenação física dos edifícios por certo diferentes daqueles que algumas universidades estrangeiras nos oferecem e tradicionalmente melhor aceites.

2.10. No Caderno de Encargos presumia-se que 15 ha bastariam para a dimensão final do núcleo de Guimarães nele considerada (3 000 alunos), excluindo as instalações desportivas, o que corresponderia a uma densidade de 200 alunos por hectare. Mantendo esta densidade e aumentando para 10 000 alunos a capacidade final desse núcleo, a área necessária seria de 50 ha, sem zona desportiva.

Quanto à área total que se considera necessária - que é de 58 ha, incluindo instalações desportivas - note-se que a zona sul do terreno está abrangida pelas disposições do Decreto-Lei nº 356/75, não podendo portanto ser ocupada por construções, para o que não tem aptidão, mas podendo destinar-se a campos de jogos.

No Quadro I, para aulas, atribuiu-se uma área média ponderada de  $8,25 \text{ m}^2$  por estudante que, acrescida de 55% para apoios gerais e espessuras de paredes, representa  $12,8 \text{ m}^2$  por estudante.

No que se refere às Unidades Pedagógicas, verifica-se nas instalações provisórias que a área total é de  $4\ 850 \text{ m}^2$  para 420 alunos, ou sejam,  $11,5 \text{ m}^2/\text{aluno}$ , à data de início deste estudo, havendo menor incidência de aulas essencialmente laboratoriais.

Não se referem outros índices, calculados a partir dos números constantes dos artigos 51º e 52º do Caderno de Encargos, por carecerem de significado, atendendo ao ainda muito reduzido número actual de alunos.

2.11. Procuraram-se obter normas ou padrões nacionais para comparação com os índices referidos em 2.9, tendo-se apurado que "não existem", segundo declaração da Direcção-Geral das Construções Escolares...

No entanto, foi possível obter os elementos a seguir indicados:

Estabelecimento	Observ.	Área de construção ( $\text{m}^2$ )	Lotação nº/alunos	Índice $\text{m}^2/\text{aluno}$
Faculdade de Letras, de Lisboa	(1)	15 500	1 370	11,3
Faculdade de Direito, de Lisboa	(1)	12 000	1 320	9,1
Universidade de Aveiro	(2) (3)	5 650	960	5,9
Instituto Técnico de Setúbal	(2)	15 500	1 545	10,0
Instituto Técnico do Algarve	(2)	6 900	585	11,8

(1) Construção iniciada em 1955.

(2) No âmbito de um projecto de auxílio dos E.U.A., em 1974.

(3) Refere-se a uma parcela, portanto, sem significado para comparação.

Estes elementos estatísticos inserem-se na zona das mais baixas áreas médias de construção por aluno constantes do Quadro III.

2.12. Embora a área total de terreno considerada necessária seja de 58 ha a área efectivamente obténivel, tendo em conta a viabilidade de expropriações e os condicionamentos existentes, poderá ser menor, o que se traduzirá por um aumento da densidade de ocupação. Com efeito, em resultado da pesquisa feita e tendo em consideração os condicionamentos locais, a área

total proposta para as instalações definitivas da Universidade do Minho em Guimarães é de 54,76 ha, pelo que a densidade de ocupação se elevará a 183 alunos / ha, mais 14% que a densidade encontrada para o núcleo de Braga.

Q U A D R O I

Ocupação	Área média por estudante m <sup>2</sup>	Número de estudantes un.	Área útil de construção m <sup>2</sup>
(a) Aulas essencialmente não laboratoriais	5	3 500	17 500
(b) Aulas essencialmente laboratoriais	10	6 500	65 000
(c) Bibliotecas	1,2	10 000	12 000
(d) Administração	0,5	10 000	5 000
(e) Manutenção	0,2	10 000	2 000
(f) Serviços de Saúde	0,02	10 000	200
(g) Serviços Sociais	1,5	10 000	15 000
(h) Apoio Desportivo	0,4	10 000	4 000
(i) Total	11,62	10 000	120 500

Área útil total ..... 120 500 m<sup>2</sup>

Áreas destinadas a apoios gerais (instalações electro-mecânicas, etc.) e despesas de paredes: 55% da área útil total ..... 66 275 m<sup>2</sup>

Área bruta total ..... 186 775 m<sup>2</sup>

Notas:

- 1ª) Sob a designação de Biblioteca compreende-se o conjunto dos Serviços de Documentação, Biblioteca Geral e outras bibliotecas, com exclusão do Arquivo Histórico. A área calculada foi reduzida em relação à de Braga, atendendo a que uma parte da Biblioteca Geral será mantida nas actuais instalações ou no núcleo de Braga.
- 2ª) Sob a designação de Administração compreende-se a Reitoria, Secretaria Geral, Administração e Serviços de Computação. No caso de Guimarães, a área calculada poderá ser reduzida, por algumas destas instalações se situarem em Braga.
- 3ª) Sob a designação de Manutenção compreende-se Oficinas Gerais e Serviços Técnicos, incluindo armazéns próprios do complexo.
- 4ª) Não estão incluídas áreas residenciais.

Q U A D R O   I I

(a) Área bruta total de construção, 185 000 m <sup>2</sup>	
(b) Área de ocupação de terreno por edificações .....	92 500 m <sup>2</sup>
(c) Espaços entre edificações: 150% de (b) .....	138 750 m <sup>2</sup>
(d) Área total ocupada pelas edificações e espa ços entre elas: (b) + (c) .....	231 250 m <sup>2</sup>
(e) Áreas para arruamentos, estacionamento de veículos, campos de jogos, protecções, etc.: 150% de (d) .....	346 875 m <sup>2</sup>
(f) Total (d) + (e) .....	578 125 m <sup>2</sup>
(g) Arredondamento .....	+ 1 875 m <sup>2</sup>
(h) Área total de terreno necessária .....	580 000 m <sup>2</sup> ( 58 ha )

Q U A D R O   I I I

Universidade estrangeira	Número de alunos un.	Área de terreno ha	Índice aluno/ha	Área média de construção m <sup>2</sup> /aluno
Kent	2 200	67	33	19
Eindhoven	2 800	100	28	20
Essex	3 000	81	37	15
Sussex	3 700	84	44	6,8
Brunel	5 000	68	74	11
Lyngby	5 000	105	48	12
Lancaster	5 000	140	36	18
Delft	10 000	200	50	7,0
Braga	10 000	62,74	160	18
Guimarães	10 000	54,77	183	18,5

### 3 - ÁREAS CAUTELARES

3.1. Atendendo à área necessária calculada no capítulo 2, definiu-se o perímetro do terreno podendo satisfazer às exigências mínimas. A de finição desse perímetro, resultante do cadastro das propriedades congta do desenho 01.01.009 - planta à escala 1/5000 - e dos desenhos nºs. 01.01.010 a 01.01.013 - plantas à escala 1/1000.

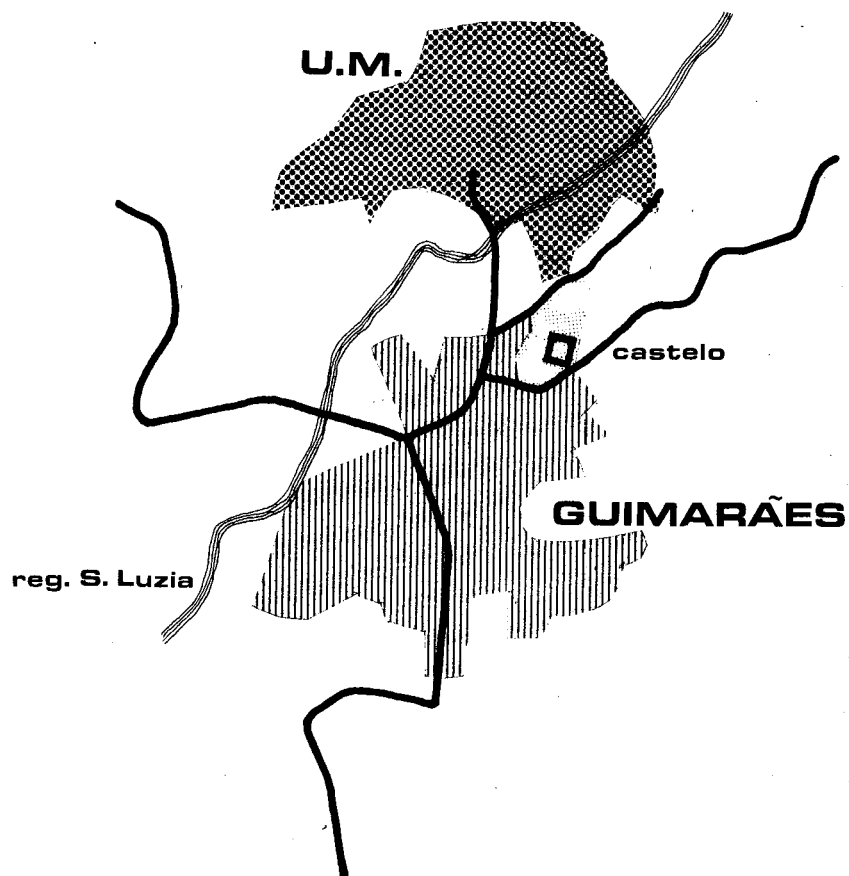
3.2 O carácter e a função do complexo a construir - uma Universidade - impõem a fixação de uma zona de protecção ou "áreas cautelares", na lgumas das quais deverão ser interditas novas construções.

Os edifícios que constituirão a Universidade, ainda que se desejem em contacto com a vida urbana, exigem certo enquadramento controlado, mesmo nas zonas exteriores ao terreno considerado directamente afecto ao complexo escolar.

Neste sentido, delimitou-se uma zona, representada no desenho nº 01.01.015, que se propõe que fique sujeita a medidas preventivas, nos termos do artigo 7º do Decreto-Lei nº 794/76, e dentro dessa, definiu-se ainda uma zona que, desde já, ficaria vedada à construção (desenho nº 01.01.016).

A zona primeiramente definida, envolvendo o terreno da Universidade, foi determinada considerando os limites físicos naturais, apoiados em ocorrências geográficas facilmente reconhecíveis. Pretende-se com essa determinação, garantir uma articulação harmónica com a cidade e defender a Universidade de situações urbanísticas que afectem desfavoravelmente a sua actividade. Pretende-se permitir, por outro lado, a integração da Universidade no teatro paisagístico envolvente.





SITUAÇÃO

UNIVERSIDADE DO MINHO  
GUIMARÃES

esc. 1 : 25 000

#### 4 - INTEGRAÇÃO URBANA E ACESSOS

4.1. A Universidade ficará situada a Norte da cidade, em terreno integrado num conjunto de grande valor histórico e arquitectónico. Beneficiará, portanto, dum contacto cultural importante, além da sua situação evitar que outras instalações, pela sua própria índole, venham a degradar zona tão sensível como esta.

Por outro lado, o terreno escolhido assegura a existência de zonas verdes, atravessadas por uma linha de água que deverá ser protegida e devidamente tratada, zonas verdes que, juntamente com a que protege o Castelo de Guimarães, coincidem com a delimitação estabelecida pela Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola ao abrigo do Decreto-Lei nº 356/75.

A tendência de expansão da cidade verifica-se principalmente nos sentidos Sul e Sudoeste. Dois braços de menor densidade desenvolvem-se envolvendo o terreno proposto.

Os edifícios que virão a constituir a futura Universidade e as suas zonas verdes envolventes são as ligações espaciais tratadas das duas áreas, Norte e Oeste.

4.2. O terreno da Universidade é atravessado pela Estrada Municipal 581, que estabelece boas ligações com o centro tradicional da cidade. Será por esta estrada que a Universidade se insere no esquema viário que serve a cidade, sendo a Estrada Nacional 101 a que estabelece a ligação com o núcleo de Braga, a 22 km de distância do de Guimarães.

Existem acessos fáceis de Fafe (E.N.206 e E.N.101), Amarante e Felgueiras (E.N.101), Caldas de Vizela (E.N.105) e Vila Nova de Famalicão (E.N.206).

No triângulo Porto - Guimarães - Vila Real, cidades onde existem estabelecimentos de ensino superior, parece que a área de influência do núcleo da Universidade do Minho em Guimarães se poderá estender até ao Rio Tâmega, na direcção de Vila Real, e a uma linha que passa por Vila Nova de Famalicão, Santo Tirso, Paços de Ferreira e Penafiel, na direcção do Porto.

4.3. Do sítio universitário, domina-se o Castelo de Guimarães, em prmeiro plano, e a Penha, bem mais ao longe. O declive desse terreno, virado a Sul, é limitado pela linha de água já atrás referida. Não obstante a divisão provocada pela estrada municipal e outras construções, não se julga difícil obter uma boa articulação entre as áreas de finidas.

## 5 - IMPACTO DA UNIVERSIDADE DO MINHO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE GUIMARÃES

5.1. Além do crescimento normal da cidade, na urbanização de Guimarães terá de se contar com um acréscimo populacional derivado da instalação da Universidade.

5.2. Considerando que:

a) A uma população discente (máxima) de 10 000 alunos corresponde um corpo docente de 1 000 pessoas e um corpo de pessoal técnico, administrativo e auxiliar de 1 500 pessoas;

b) 25% dos alunos e 90% da restante população da Universidade são casados e que os respectivos agregados familiares, portanto em número de 4 750, são constituídos por 2 ou 3 pessoas;

o número de pessoas que influiria na estrutura da cidade seria de 19 500. Destas, parte residiria na área urbana de Guimarães e a outra parte na zona de acessibilidade forte à cidade, concentrando-se naquela o pessoal docente, técnico, administrativo e auxiliar, numa percentagem que parece razoável estimar em 80%. A percentagem da população discente fixada na área urbana de Guimarães seria de 60%. Assim, a população da Universidade a residir em Guimarães seria de:

$$0,80 \times (250 + 2250 \times 3) + 0,60 \times (7500 + 2500 \times 2) = 13\ 100.$$

5.3. Então, ao longo do período de crescimento da Universidade, seria necessário proporcionar-lhe até 3 300 fogos para famílias e alojamentos para 4 700 pessoas, incluindo os já existentes para esse efeito, em Guimarães.

5.4. Este assunto deverá ser retomado em fase de plano geral, tendo em consideração várias simulações de crescimento da Universidade.

5.5. É evidente que aquele acréscimo populacional vai solicitar e promover a ampliação e transformações do equipamento urbano, o que deverá ser tido em conta pelos urbanistas de Guimarães.

## 6 - ANÁLISE DOS CONDICIONAMENTOS

6.1. O local proposto para as instalações definitivas da Universidade do Minho em Guimarães não está abrangido pela Carta Geológica de Portugal, à escala 1/50.000, pelo que não se dispõe de informação tão pormenorizada como no caso do núcleo de Braga. Com efeito, a folha nº 10-A dessa Carta não está sequer em preparação. No entanto, trata-se de uma zona de sub-solo granítico onde há a possibilidade de estabelecer fundações directas para edifícios do porte previsto no caso em estudo.

Uma definição das cotas de fundação e dos valores das tensões de contacto admissíveis só poderá ser realizada após a execução, no local, de uma campanha de prospecção geotécnica suficientemente exaustiva.

Quanto a escavações, nomeadamente em terraplanagens, poderão encontrar-se dificuldades nas transições de patamares naturais desnivelados mas, de um modo geral, existe uma cobertura espessa de solo de boa qualidade permitindo facilmente a abertura de valas e terraplanagens que não sejam muito extensas ou profundas.

6.2. No que se refere a abastecimento e distribuição de água, deverá ser assegurado pela rede da cidade, pois a ocupação do local com instalações universitárias será prevista na urbanização de Guimarães. As necessidades de água deverão ser oportunamente comunicadas à Câmara Municipal, para dimensionamento da rede local de abastecimento.

Numa posição central em relação ao terreno proposto, existe um novo reservatório a partir do qual poderá ser feito o abastecimento em boas condições. Em fase de plano geral, deverá ser estabelecida uma colaboração com a Câmara Municipal para definição do traçado da rede de abastecimento e distribuição de água às instalações universitárias.

6.3. O desembaraçamento de águas residuais pode ser feito, talvez, numa fase inicial da ocupação das instalações, utilizando o colector existente ao longo da E.N. 207-4, para Sul do terreno, cuja capacidade disponível parece ser ainda suficiente. Todavia, será insuficiente para fases posteriores de desenvolvimento da Universidade

Atendendo a que o local proposto para as instalações definitivas da Universidade está praticamente dentro do perímetro urbano de Guimarães, os esgotos deverão ser introduzidos na rede colectora urbana. Se

por qualquer motivo tal não fosse possível, poder-se-ia encarar o lançamento dos esgotos no Regato de Santa Luzia, que atravessa o terreno na sua zona Sul, parecendo, contudo, que tal lançamento deve ser precedido de um tratamento completo dos mesmos. A ser assim, deverá escolher-se uma unidade compacta que, todavia, como em qualquer outro tratamento de esgotos, trará o embaraço proveniente da disposição das lamas digeridas. Num processo baseado em lamas activadas, pode-se contar com a necessidade de de 1 m<sup>2</sup> de leito de secagem por 9 habitantes equivalentes, entendendo-se que cada 3 frequentadores da U. M. em regime de externato correspondem a um habitante equivalente. Para a população prevista, todanes se regime, seriam precisos cerca de 400 m<sup>2</sup> de leito de secagem.

Sabe-se que está prevista a construção, próximo de Creixomil, por tanto a juzante do local proposto para a Universidade, de uma estação de tratamento de águas residuais com capacidade suficiente para conter os efluentes das instalações universitárias. Em princípio, esta estação de tratamento de esgotos estaria operacional dentro de 2 a 3 anos, pelo que a unidade anteriormente referida não deverá vir a ser necessária.

6.4. O local proposto é atravessado, na parte E , por linhas de transporte de energia eléctrica a 15 kV, cujo traçado pode ser facilmente mo dificado, nomeadamente passando os troços aéreos a subterrâneos.

Quanto ao abastecimento de energia eléctrica, deverá a E.D.P. ser oportunamente avisada de qual é a potência total máxima previsível instalar aquando da elaboração do plano geral, não havendo, por agora, receio de que não possa ser satisfeita.

6.5. A zona Sul do local proposto é atravessada por uma linha de água que pode ser aproveitada no enquadramento paisagístico, não constituindo, neste caso, um condicionamento prejudicial mas antes valorizável.

6.6. Os terrenos escolhidos, essencialmente pela sua aptidão, são divi didos, na direcção Norte-Sul, pela E.N. 207-4, marginada por algumas edi ficações, cuja expropriação não se justifica, entre as quais uma escola primária. Nesse mesmo conjunto, integram-se os reservatórios de água. Aquela rodovia constitui um condicionamento à planificação das instala-

ções universitárias, todavia facilmente superável pelo estabelecimento de comunicações entre as duas zonas, a nascente e a poente da rodovia, mediante passagens superiores, a posicionar em fase de plano geral, consultando a Junta Autónoma das Estradas.

## 7 - CONCLUSÃO

Através da análise feita, reconhece-se a viabilidade da instalação de um núcleo da Universidade do Minho em Guimarães, para uma população discente até 10 000 alunos, na totalidade do terreno proposto, não se verificando a existência de problemas de solução difícil ou de masiado onerosa.



8 - PLANO DE EXPROPRIAÇÕES. PROJECTOS DE DIPLOMAS.

8.1. A expropriação dos prédios necessária para as instalações definitivas da Universidade do Minho em Guimarães, deve ser objecto de declaração de utilidade pública, nos termos do Código das Expropriações (artº. 10º), constante do Decreto-Lei nº 845/76, de 11 de Dezembro.

8.2. A zona de protecção que abrange prédios que não são objecto de expropriação mas em que construções ou reconstruções são condicionadas ou não são permitidas (zona vedada à construção), deverá ser fixada por outro diploma - Portaria - emanado do competente Ministério.

8.3. A expropriação dos prédios seria feita parcelarmente, do modo previsto no artº. 6º do Código das Expropriações, estabelecendo-se na declaração de utilidade pública o faseamento, para um período até 12 anos (nºs. 3 e 4 do artº. 6º do Código das Expropriações).

8.4. Por outro lado, a utilidade pública da expropriação só poderá ser declarada se o expropriante - neste caso, a Universidade do Minho - tiver capacidade financeira para o pagamento das indemnizações (artº. 16º do Código das Expropriações).

8.5. Para ser declarada a utilidade pública das expropriações seria necessário, em princípio, instruir o requerimento dessa declaração com o seguinte:

a) Relatório circunstanciado de forma a apurar-se a medida em que o ambiente económico-social da região é afectado desfavoravelmente e quais as soluções concretas a adoptar (artº. 10º, nº 3);

b) Planta do local da situação dos prédios a expropriar (artº. 12º, 1.a);

c) Elementos suficientes para se ajuizar do motivo das expropriações (artº. 12º, 1.b);

d) Certidões passadas pela Conservatória do Registo Predial, da descrição dos prédios e das inscrições em vigor, incluindo as dos encargos que sobre eles se acham registados, ou certidões de que os prédios não se encontram descritos (artº. 12º, 1.c);

- e) Certidão da inscrição matricial e do rendimento colectável dos prédios ou certidão negativa se os prédios forem omissos (artº. 12º, l.d);
- f) Estimativa da importância das indemnizações;
- g) Faseamento das expropriações.

Entre parêntesis, indicam-se disposições do Código das Expropriações.

8.6. No entanto, o relatório referido em 8.5.a) não é, neste caso, pertinente, porque as expropriações não afectam desfavoravelmente o ambiente económico-social da região, antes pelo contrário o vão favorecer. Por outro lado, não existem plantas cadastrais dos prédios da região, nem o registo na Conservatória do Registo Predial é obrigatório, pelo que, nem só prédios a expropriar poderão não estar aí descritos, como as transmissões havidas lá não estejam registadas. Assim, e em conformidade com o artº. 13º do Código das Expropriações, da declaração de utilidade pública apenas constarão elementos de identificação de prédios a expropriar na medida do que agora foi possível obter, sendo apresentada a planta do terreno necessário para realização da obra que dá causa à expropriação, com o rigor que a escala 1/1000 proporciona. Esses elementos vão indicados nas plantas com a localização dos prédios a expropriar (4 folhas à escala 1/1000), com que o presente relatório é instruído. O faseamento das expropriações vai indicado em planta à escala 1/5000, também anexa.

8.7. A primeira fase de expropriação proposta abrange uma área de 19,96 ha na zona Nordeste, a nascente da E.N. 207-4, onde as construções podem desenvolver-se segundo linhas de nível numa vertente voltada a Sul e com pequeno declive. Trata-se de uma zona quase totalmente não defendida pelas disposições do Decreto-Lei nº 356/75. Nesta primeira área seriam implantadas as instalações em que funcionariam as unidades pedagógicas e de investigação de índole predominantemente tecnológica, nomeadamente da metalomecânica e de têxteis.

A segunda fase de expropriação proposta abrange uma área de 15,11 ha situada a poente da E.N. 207-4, devendo a comunicação com a zona anteriormente referida ser estabelecida por passagens superiores àquela estrada nacional, o que o relevo natural facilita. Nesta segunda zona também grande parte do terreno não está abrangido pelas disposições do Decreto-Lei nº 356/75, podendo igualmente desenvolver-se construções segun

do as linhas de nível da vertente, voltada a Sul. Nesta segunda área poderiam ser implantadas instalações em que funcionaria, nomeadamente, uma unidade pedagógica e de investigação especialmente voltada para o ensino da medicina. Parece não ser difícil assegurar comunicações satisfatórias com a área do novo Hospital Distrital de Guimarães, localizado a cerca de 1,2 km para Sudoeste.

A terceira e última fase de expropriação proposta abrange uma área de 19,7 ha, a Sul das duas primeiras, em que se desenvolveriam as instalações desportivas e um parque, este até às proximidades do Castelo de Guimarães, atendendo à aptidão dos terrenos, na sua quase totalidade defendidos pelo citado Decreto-Lei nº 356/75.

A 1ª fase de expropriações conviria estar realizada até final de 1979, considerando que o projecto de execução das primeiras instalações poderia estar concluído nesse ano e que as obras projectadas teriam início em 1980, pelo que se pode atribuir à expropriação o carácter de urgente.

A 2ª fase de expropriações seria realizada no período de 1980 a 1982, viabilizando o projecto dos cursos no domínio da medicina. Entretanto seria construído o novo Hospital Distrital de Guimarães.

A 3ª e última fase de expropriações deveria estar completada até 1990.

8.8. A sequência das expropriações poderá ser pormenorizada depois de aprovado o plano geral das instalações definitivas da Universidade do Minho em Guimarães, dentro dos prazos e ordem estabelecidos nas condições do artº. 6º do Código das Expropriações.

8.9. As certidões referidas em 8.5.d) e 8.5.e) devem ser requeridas pela entidade expropriante à Conservatória do Registo Predial de Braga e à Secção de Finanças de Braga, nas condições do nº 3 do artº. 12º do Código das Expropriações. Para tal, juntam-se os respectivos formulários e uma lista de prédios abrangidos pela expropriação, todavia incompleta.

As certidões referentes à 1ª fase desde já considerada urgente, terão de ser juntas até ao momento em que se lavre a escritura ou o auto de expropriação amigável, ou até à adjudicação judicial da propriedade dos prédios expropriados. Quanto às fases seguintes, porque entretanto seria

possível a transmissão de propriedade dos prédios abrangidos pela expro  
priação, as correspondentes certidões deverão ser as mais actuais aquan  
do da atribuição do carácter de urgência, em conformidade com o nº 2 do  
artº. 14º do Código de Expropriações.

8.10. A estimativa referida em 8.5.f) também está anexa ao presente re  
latório, o qual se considera constituir elemento suficiente para se ajui  
zar do motivo das expropriações.

8.11. No que se refere à zona de protecção, vai definida em planta à es  
cala 1/5000, com fundamento nas recomendações feitas, e com as quais se  
concorda, pela Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização (Planeamento  
Urbanístico), transcritas em 06.i).

Alternativamente à zona de protecção, pode ser fixada uma zona su  
jeita a medidas preventivas, nos termos do Decreto-Lei nº 794/76, de 5  
de Novembro, a pedido da Universidade do Minho à Câmara Municipal de Gui  
marães, a quem competiria promover que o Governo decreta essas medidas.

8.12. Finalizando, agregam-se os projectos de diplomas referentes à ex  
propriação sistemática, à zona de protecção e às medidas preventivas das  
instalações definitivas da Universidade do Minho a construir em Guima  
rães.

Lisboa, 30 de Outubro de 1978.

A N E X O IFORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE CERTIDÃO À  
CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE GUIMARÃES

Excelentíssimo Senhor

Conservador do Registo Predial de Guimarães

A Universidade do Minho, com Reitoria em Braga, no Largo do Paço, representada por ... (identificação do representante) ... requer a V. Exa. que lhe seja passada certidão da descrição dos prédios e das inscrições em vigor, incluindo as dos encargos que sobre eles se acham registados, ou de que não se encontram descritos, dos prédios a seguir indicados, para efeito do estipulado no artigo 12º do Código das Expropriações, que faz parte do Decreto-Lei nº 845/76, de 11 de Dezembro:

(segue-se a lista constante do anexo III)

Guimarães, ... (data) ...

Pede deferimento,

.....

Nota: Estando a Universidade do Minho isenta de imposto de selo ou de emolumentos, deve indicá-lo no final do requerimento, mencionando a disposição legal por que lhe foi concedida a isenção.

A N E X O   I I

FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE CERTIDÃO À  
SECÇÃO DE FINANÇAS DE GUIMARÃES

Excelentíssimo Senhor  
Chefe da Repartição de Finanças de Guimarães

A Universidade do Minho, com Reitoria em Braga, no Largo do Paço, representada por ... (identificação do representante) ... requer a V. Exa. que lhe seja passada certidão da inscrição matricial e do rendimento colectável, ou certidão negativa se forem omissos, dos prédios a seguir indicados, para efeitos do estipulado no artigo 12º. do Códigos das Expropriações que faz parte do Decreto-Lei nº 845/76, de 11 de Dezembro.

(segue-se a lista constante do Anexo III)

Guimarães, ... (data) ...

Pede deferimento,

.....

Nota: Estando a Universidade do Minho isenta de imposto de selo ou de emolumentos, deve indicá-lo no fim do requerimento, mencionando a disposição legal por que lhe foi concedida a isenção.  
Solicitar que da certidão conste o nome e morada do contribuinte colectado respeitante a cada artigo ou conjunto de artigos.

A N E X O   I I I

LISTA DE PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA EXPROPRIAÇÃO

1. Os prédios a expropriar, todos pertencentes à freguesia de Azurém do concelho de Guimarães, não foram ainda, à data do presente Relatório, identificados completamente nas Conservatória do Registo Predial e Repartição de Finanças de Guimarães. Com efeito, muitos prédios rústicos são igualmente denominados, o que dificulta o entendimento das suas posições relativas, pelas confrontações. Por outro lado, no nome de um mesmo proprietário estão inscritos vários prédios, nem todos (e a dificuldade está em saber quais) abrangidos pela expropriação. Acresce a circunstância de o registo não ser obrigatório, neste concelho.

2. Atendendo ao disposto no nº 2 do artigo 13º do Código das Expropriações, a identificação dos prédios sujeitos a expropriação com os elementos constantes da descrição predial e inscrição matricial, os direitos e ónus que sobre eles incidam e os nomes dos respectivos titulares, pode ser substituída, quando se trate de expropriação urgente, por uma planta indicando o terreno necessário para a realização da obra que dá causa à expropriação - o que seria o caso da primeira fase proposta.

3. Assim, o presente Relatório será completado, logo que possível, com uma lista de prédios abrangidos pela expropriação, como a do Relatório referente ao núcleo de Braga. Essa lista, que se esperava conseguir em fins de Setembro de 1978, prevê-se agora que só possa ficar elaborada, em conformidade com o nº 1 do artigo 13º do Código das Expropriações, até final de 1978.

4. Mesmo que não seja possível obter previamente todas as informações desejadas, a entidade expropriante, mas só ela, pode sempre consegui-las do modo referido no artigo 40º do Código das Expropriações, bastando para tal a identificação dos proprietários de prédios abrangidos pela expropriação.

A N E X O   I V

ESTIMATIVA DA IMPORTÂNCIA DAS EXPROPRIAÇÕES

1. A estimativa que se apresenta seguidamente é feita globalmente e não discriminadamente por artigos da matriz urbana ou rústica, tendo presentes os princípios contidos nos artigos 27º e 38º do Código das Expropriações (Decreto-Lei nº 845/76, de 11 de Dezembro).

2. Assim, consideram-se os seguintes valores base da estimativa:

- a) Terrenos situados fora do aglomerado urbano (artº. 30º):
  - 25\$00 / m<sup>2</sup> a 65\$00 / m<sup>2</sup>;
- b) Terrenos situados em aglomerado urbano (artº. 33º):
  - índice de ocupação igual a 0,50;
  - custo provável da construção (incluindo as correspondentes infraestruturas urbanísticas e encargos financeiros) igual a 8 000\$00 / m<sup>2</sup>;
  - valor do terreno:  $0,8 \times 0,15 \times 0,50 \times 8\,000\$00 = 480\$00 / m^2$ ;
- c) Valor do projecto de loteamento (artº. 31º):
  - 3 000\$00 / fogo ou 20\$00 / m<sup>2</sup> terreno;
- d) Valor de projectos de execução de edificações (artº. 31º):
  - 6% do custo da construção (categoria II);
  - incidência sobre o terreno:  $0,06 \times 0,50 \times 8\,000\$00 = 480\$00 / m^2$ ;
- e) Valor de edificações rurais:
  - 2 000\$00 / m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

3. Nesta base de preços, a totalidade das expropriações pode ser assim estimada:

- 54,8 ha a 300 c / ha .....	16 440 c
- 1450 m <sup>2</sup> de edificações a 2 000\$00 / m <sup>2</sup> .....	2 900 c
- 600 m <sup>2</sup> de edificações a 6 000\$00 / m <sup>2</sup> .....	3 600 c
- arredondamento .....	560 c
Total .....	23 500 c

4. A primeira fase de expropriação abrange prédios pertencentes a António Alves Martins (zona Norte), Ramiro de Lima Gonçalves (zona central



compreendida entre a anterior e a última, lado nascente), António Maria Martins (zona central, lado poente) e Maria Vitória Carvalho Peixoto Borbon (zona sudeste). As expropriações seriam feitas pela ordem por que se indicam os proprietários, pertencendo ao primeiro prédios rústicos, totalizando cerca de 8 ha, a que se atribui um valor da ordem de 2 100 contos. Ao segundo proprietário indicado pertencem vários prédios rústicos e urbanos, contíguos, totalizando cerca de 7 ha, e aos quais se atribui o valor global de 2 400 contos. Ao terceiro proprietário pertence um prédio rústico com cerca de 1 ha, a que se atribui o valor de 300 contos. Ao último proprietário pertence o resto dos terrenos abrangidos pela primeira fase de expropriação, formando prédios rústicos com cerca de 4 ha a que se atribui o valor de 1 200 contos, actualmente. Assim, as indemnizações a conceder pelas expropriações da 1ª fase totalizariam 6 000 contos apenas.

A N E X O    V

PROJECTO DE DIPLOMA DECLARANDO A UTILIDADE PÚBLICA

DAS EXPROPRIAÇÕES

1ª alternativa : por resolução do Conselho de Ministros restrito

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Para os devidos efeitos, o Conselho de Ministros, por resolução de ... (data) ..., nos termos do nº 2 do artigo 10º do Código das Expropriações aprovado pelo Decreto-Lei nº 845/76, de 11 de Dezembro, declara a utilidade pública das expropriações necessárias à construção das instalações definitivas da Universidade do Minho em Guimarães e submetidos ao regime de expropriação, sob proposta do Ministro da Educação e Cultura, os prédios sitos na freguesia de Azurém compreendidos numa área de 54,8 ha com os limites indicados em planta anexa, expropriação essa a efectuar parcelarmente em conformidade com a referida planta, atribuindo-se à primeira fase carácter urgente.

Secretaria Geral da Presidência do Conselho de Ministros, ..(data) ..

Anexo

(a planta mencionada)

2ª alternativa : por despacho do Ministro da Educação e Cultura

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA

Gabinete do Ministro

Despacho

Aprovo que sejam expropriados prédios urbanos e rústicos, sitos na freguesia de Azurém, compreendidos numa área de 54,8 ha, com os limites indicados em planta anexa, para efeito de construção das instalações definitivas da Universidade do Minho em Guimarães, pelo que,

nos termos do nº 1 do artigo 10º do Código das Expropriações aprovado pelo Decreto-Lei nº 845/76, de 11 de Dezembro, fica declarada a utilidade pública da expropriação dos imóveis necessários à execução daquelas obras, expropriação essa a efectuar parcelarmente em conformidade com a referida planta e com urgência na primeira fase.

Ministério da Educação e Cultura, ... (data) ...

O Ministro, ... (nome) ....

**Anexo**

(a planta mencionada)

NOTA: A planta a publicar em Diário da República será obtida por redução fotográfica da planta à escala 1/1000 em que se reúnem as indicações contidas nos desenhos nºs. 01.01.010 a 01.01.013 deste Relatório, e cujo original é fornecido com legenda apropriada. Conjuntamente com a referida planta, deverá ser publicada a lista que se segue:

**LISTA DE PROPRIETÁRIOS DE PRÉDIOS ABRANGIDOS PELAS 1ª E 2ª FASES DE EXPROPRIAÇÃO**

**Agrupamento de prédios nº:**

- 1 - De Francisco Vaz da Costa Marques, residente em Casa de Cese, R. Nossa Senhora da Conceição, Guimarães (2ª fase);
- 2 - Fernando Ribeiro de Oliveira, residente na Quinta da Espinhosa, Azurém, Guimarães (2ª fase);
- 3 - Eleutério Martins Fernandes, residente na R. de Santo António, Guimarães (2ª fase);
- 4 - Bernardino Jordão & Filhos, Lda., com escritórios na Avenida D. Afonso Henriques, Guimarães (2ª fase);
- 5 - Gaudêncio da Natividade Antunes, residente na Avenida D. João IV, Guimarães (2ª fase);
- 6 - Ramiro de Lima Gonçalves, residente em Azurém, Guimarães (1ª fase);
- 7 - António Alves Martins ou António Maria Martins, residente em Assento, Azurém, Guimarães (1ª fase);
- 8 - Maria Vitória Carvalho Peixoto Borbon, residente em Lisboa, Rua Frei Tomé de Jesus nº 3, r/c Dtº. (1ª fase).

A N E X O   V I

PROJECTO DE DIPLOMA FIXANDO A ZONA DE PROTECÇÃO

Portaria nº .../78  
de ... (data) ...

Manda o Governo da República, pelo Secretário de Estado da Cultura, sob parecer da Comissão Organizadora de Salvaguarda do Património Cultural e Natural, nos termos do Decreto-Lei nº 1/78, de 7 de Janeiro, que se ja fixada, conforme planta anexa a esta portaria, a zona vedada à construção para protecção das instalações definitivas da Universidade do Minho, em Guimarães.

Secretaria de Estado da Cultura, ... (data) ...

O Secretário de Estado da Cultura, ... (nome) ...

Anexo:

- Planta à escala 1/5000, conforme desenho nº 01.01.016



A N E X O   V I I

PROJECTO DE DIPLOMA ESTABELECENDO MEDIDAS PREVENTIVAS

Decreto nº ../78,  
de ...(data) ...

A Universidade do Minho está a proceder aos estudos necessários com vista à implantação de instalações definitivas em Guimarães.

A actual fase dos trabalhos justifica, desde já, a detecção de situações cuja salvaguarda e protecção se impõem. Interessa, assim, evitar a alteração das circunstâncias e condições existentes que possam comprometer a execução do projecto de empreendimento público que o núcleo da Universidade do Minho em Guimarães constitui, ou torná-la mais difícil e onerosa.

Nestes termos:

Ao abrigo do disposto no artigo 7º do Decreto nº 794/76, de 5 de Novembro, o Governo decreta nos termos da alínea c) do artigo 202º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1º - Na área definida na planta anexa a este diploma, fica dependente da autorização da Câmara Municipal de Guimarães, sem prejuízo de quaisquer outros condicionamentos legalmente exigidos, a prática dos actos ou actividades seguintes:

- a) Criação de novos núcleos populacionais;
- b) Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações;
- c) Instalação de explorações ou ampliação das já existentes;
- d) Alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno;
- e) Derrube de árvores em maciço com qualquer área;
- f) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

Artigo 2º - A área a que se refere o artigo anterior, assinalada na carta corográfica em anexo a este decreto, é limitada consoante os tópicos seguintes:

- a) A Norte, no sentido Poente-Nascente, pelo Caminho Municipal

1575, até ao cruzamento com a E.N. 207-A;

b) A Nascente, no sentido Norte-Sul, pela Estrada Nacional 207-A, até ao cruzamento com a E.M. 576;

c) A Sul, no sentido Nascente-Poente, pela Estrada Municipal 576, até ao cruzamento com o C.M. 1575.

Artigo 3º - O prazo de vigência das medidas preventivas a que se refere este decreto é de dois anos, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação, nos termos do artigo 9º, nº 1, do Decreto-Lei nº 794/76, de 5 de Novembro.

Artigo 4º - É aplicável o disposto nos artigos 10º, 11º e 12º do Decreto-Lei nº 794/76, de 5 de Novembro.

Artigo 5º - O presente decreto entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Anexo:

- Planta à escala 1/5000, conforme desenho nº 01.01.015